

§ 3 ZAKRES PRAC ARCHITEKTA

Szczegółowy zakres prac ARCHITEKTA objęty niniejszym regulaminem został określony w Tabeli nr 3. z uwzględnieniem następujących etapów:

A. Prace przedprojektowe

Prace przedprojektowe stanowią materiał pomocniczy dla Zamawiającego, umożliwiający mu podjęcie decyzji związanych z wyborem lokalizacji inwestycji, jej wielkością i programem.

B. Studium programowo - przestrzenne

Studium programowo-przestrzenne może stanowić materiał pomocniczy do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i jest materiałem umożliwiającym Zamawiającemu podjęcie bardziej precyzyjnych decyzji niż w ramach prac przedprojektowych.

C. Projekt Koncepcyjny

Projekt koncepcyjny powinien uwzględniać ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stanowić podstawę do akceptacji rozwiązań projektowych przez Zamawiającego przed opracowaniem projektu budowlanego.

D. Projekt Budowlany

Projekt budowlany stanowi podstawę do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, a także stanowi podstawę do wykonania dokumentacji wykonawczej. Szczegółowy zakres projektu budowlanego powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami.

E. Pomoc w uzyskaniu pozwolenia na budowę

Pomoc Architekta w uzyskaniu decyzji jw. w zastępstwie Zamawiającego

F. Opracowania kosztorysowe

Wykonanie opracowań kosztorysowych umożliwiających Zamawiającemu uzyskanie informacji o kosztach inwestycji i jej zakresie rzeczowo- finansowym.

G. Projekt wykonawczy

Zakres projektu wykonawczego powinien umożliwiać jednoznaczną realizację inwestycji w pełnym zakresie.

H. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót

Określające w sposób precyzyjny standardy wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych oraz wykończeniowych

I. Pomoc w przeprowadzeniu przetargu

Pomoc w organizacji przeprowadzenia przetargu oraz merytoryczna pomoc Zamawiającemu w wyborze oferenta.

J. Nadzór autorski na budowie

Kontrola zgodności realizacji inwestycji z projektem w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

K. Uczestnictwo w pracach związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania

Prace związane z przeprowadzeniem procedur odbioru inwestycji, udział w komisjach, itp.

L. Prace szczególne

Wszelkie prace pomocnicze niezbędne dla potrzeb reklamy, publikacji , tłumaczeń itp. Wyszczególnione w części III Regulaminu

§ 13 ZAKRES PRAC ŚWIADCZONYCH PRZEZ ARCHITEKTA PRZY PLANOWANIU OBIEKTÓW .

1. Podział zakresu prac świadczonych przez ARCHITEKTA związanych z kompleksowym opracowaniem projektu inwestycji:
 - (S1) – ŚWIADCZENIE PODSTAWOWE – obejmuje te prace ARCHITEKTA, za które honorarium możliwe jest do określenia poprzez wyliczenie na podstawie zasady zawartej w § 15
 - (S2) – ŚWIADCZENIE PONADPODSTAWOWE – obejmuje te prace ARCHITEKTA, których wykonanie związane jest ze specyficznymi wymaganiami ZAMAWIAJĄCEGO i może się wiązać z różnym nakładem pracy. Honorarium za świadczenia ponad podstawowe może być określone zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14.
 - (S3) – ŚWIADCZENIA WYDZIELONE – obejmują te prace ARCHITEKTA, które mogą stanowić niezależne zlecenie i być wykonywane niezależnie od świadczeń podstawowych lub ponad podstawowych (np. wydzielony projekt zagospodarowania terenu, wydzielony projekt wnętrz, projekty specjalistyczne, itp.) Honorarium za wykonywanie tych prac obliczane jest według zasad określonych w części III Regulaminu, na podstawie zasad wycen specjalistycznych lub jako zwrot poniesionych kosztów zgodnie z przedłożonymi rachunkami.
2. Zakres prac w poszczególnych etapach tworzenia dokumentacji projektowej przedstawia się w sposób następujący:

TABELA 3 - ZAKRES PRAC ARCHITEKTA

ETAP	ZAKRES PRAC W POWIĄZANIU Z ETAPAMI	ZAKRES ŚWIADCZEŃ		
		S1	S2	S3
A. PRACE PRZEDPROJEKTOWE				
A.1.	Doradztwo w zakresie procesu inwestycyjnego.		●	
A.2.	Ocena lokalizacji planowanej inwestycji.		●	
A.3.	Uzyskanie od władz gminy informacji na temat warunków zabudowy określonych prawem miejscowym, ewentualnych fakultatywnych oczekiwań społeczności lokalnej, o potencjalnych konfliktach i problemach mogących wpłynąć na realizację zamierzenia inwestycyjnego.		●	
A.4.	Uzyskanie dokumentów określających ustalenia prawa miejscowego dla terenu lokalizacji inwestycji.		●	
A.5.	Opracowanie założeń programowych.		●	
A.6.	Ocena dostępności infrastruktury.		●	
A.7.	Studia i analizy branżowe.		●	
A.8.	Analizy dotyczące skutków oddziaływania na środowisko.		●	
A.9.	Przygotowanie harmonogramu prac projektowych i realizacji inwestycji.		●	
A.10.	Ogólna ocena przewidywanych kosztów inwestycji.		●	
A.11.	Inwentaryzacje obiektów.			●
A.12.	Inwentaryzacje zieleni.			●
A.13.	Ekspertyzy.			●
A.14.	Uzyskanie mapy podziału własnościowego.			●
A.15.	Uzyskanie aktualnej kopii mapy zasadniczej (sytuacyjno – wysokościowej) dla celów projektowych zgodnej z obowiązującymi przepisami			●

ETAP	ZAKRES PRAC W POWIĄZANIU Z ETAPAMI	ZAKRES ŚWIADCZEŃ		
		S1	S2	S3
A.16.	Uzyskanie innych dokumentów formalnych w imieniu Zamawiającego.			●
B. STUDIUM PROGRAMOWO - PRZESTRZENNE				
B.1.	Ustalenie podstawowych danych programowych lub technologicznych.		●	
B.2.	Wstępna analiza możliwości zagospodarowania terenu.		●	
B.3.	Wstępna analiza możliwości funkcjonalno – przestrzennych obiektów.		●	
B.4.	Wstępne bilanse zapotrzebowania na media i czynniki energetyczne dla potwierdzenia możliwości i warunków ich uzyskania.		●	
B.5.	Wstępne dane o oddziaływaniu inwestycji na środowisko.		●	
B.6.	Wstępna analiza możliwości konstrukcyjno – materiałowych i instalacyjnych.		●	
B.7.	Wybór standardu wykończenia i wyposażenia (standard: niski; średni; wysoki), ewentualnie inne wymagania.		●	
C. PROJEKT KONCEPCYJNY				
C.1.	<p>Projekt zawierający koncepcję zagospodarowania terenu oraz projekty koncepcyjne poszczególnych obiektów, oparte na ramowym programie zamierzenia inwestycyjnego, uwzględniające :</p> <p>skutki oddziaływania inwestycji na środowisko i projektowane przeciwdziałania z podaniem przewidywanych :</p> <ul style="list-style-type: none"> - odpadów - gazów - spalin - innych substancji szkodliwych lub uciążliwych - promieniowania - drgań i wibracji - innych szkodliwych oddziaływań na środowisko oraz: <p>zapotrzebowanie i wymagania dotyczące dostawy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wody - czynników energetycznych - transportu towarów i osób - parkowania - zatrudnienia - i inne <p>wraz z niezbędną koordynacją prac we wszystkich zakresach o ile takie występują</p>	●		
C.2.	Wstępny harmonogram przygotowania i realizacji inwestycji (etapowanie).			●
C.3.	Określenie wskaźnikowego kosztu realizacji inwestycji.			●
C.4.	Wstępny projekt technologiczny.			●
C.5.	Wstępny raport ochrony środowiska.			●
C.6.	Inne projekty specjalistyczne.			●
D. PROJEKT BUDOWLANY				
D.1.	<p>Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany określający funkcję, formę i konstrukcję obiektów (z wyłączeniem konstrukcji wg zakresu S3) charakterystykę energetyczną i ekologiczną a także proponowane niezbędne rozwiązania instalacyjne i techniczne (z wyłączeniem opracowań wg zakresu S3.) a także rozwiązania materiałowe i zasady nawiązania do otoczenia wraz z niezbędną koordynacją prac we wszystkich zakresach o ile takie występują</p>	●		

ETAP	ZAKRES PRAC W POWIĄZANIU Z ETAPAMI	ZAKRES ŚWIADCZEŃ		
		S1	S2	S3
D.2.	Stosownie do potrzeb uzyskanie oświadczeń właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła, gazu, odbioru ścieków i odpadów oraz warunkach technicznych podłączenia do odpowiednich sieci.			●
D.3.	Zebranie niezbędnych opinii, uzgodnień, oraz wymaganych prawem sprawdzeń projektu budowlanego.			●
D.4.	Projekt technologiczny.			●
D.5.	Projekt instalacji technologicznych.			●
D.6.	Projekty sieci poza granicami działki			●
D.7.	Sieci specjalistyczne (np. kanalizacja ścieków technologicznych, sieci mediów technologicznych, itp.).			●
D.8.	Projekt instalacji specjalistycznych.(np. chłodu, gazów technicznych, sprężonego powietrza, sieci i systemów informatycznych i telekomunikacyjnych itp.,,)			●
D.9.	Projekt konstrukcji specjalnych (np. obronnych, antyterrorystycznych, ze szkła, z tworzyw sztucznych, powłokowych, pneumatycznych i t. p.).			●
D.10.	Projekt fundamentów maszyn i urządzeń technologicznych.			●
D.11.	Raport ochrony środowiska.			●
D.12.	Projekt ochrony fizycznej, technicznej i dozoru.			●
D.13.	Projekt BMS (system zarządzania budynkiem).			●
D.14.	Projekt ochrony akustycznej i przeciwwibracyjnej.			●
D.15.	Projekt ochrony przed promieniowaniem jonizującym.			●
D.16.	Projekt ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.			●
D.17.	Projekt zabezpieczeń przeciwpożarowych i instalacji gaśniczych (np. CO2, tryskacze, zraszacze, instalacje pianowe itp.).			●
D.18.	Projekt zabezpieczeń przeciw wybuchowych.			●
D.19.	Projekt zabezpieczeń mikologicznych.			●
D.20.	Projekt zabezpieczeń antykorozyjnych.			●
D.21.	Projekt transportu szynowego.			●
D.22.	Projekt transportu pneumatycznego.			●
D.23.	Projekt automatyki i sterowania urządzeniami technicznymi.			●
D.24.	Projekt sieci komputerowych.			●
D.25.	Projekty mechaniczne.			●
D.26.	Audyt energetyczny.			●
D.27.	Projekty architektury wnętrz.			●
D.28.	Inne projekty specjalistyczne			●
E. POMOC W UZYSKANIU DECYZJI POZWOLENIA NA BUDOWĘ				
E.1.	Przygotowanie wniosku o pozwolenie na budowę, skompletowanie niezbędnych dokumentów, wystąpienie w imieniu Zamawiającego do urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji.		●	
F. OPRACOWANIA KOSZTORYSOWE				

ETAP	ZAKRES PRAC W POWIĄZANIU Z ETAPAMI	ZAKRES ŚWIADCZEŃ		
		S1	S2	S3
F.1.	Wykonanie przedmiarów, ślepego kosztorysu oraz kosztorysu inwestorskiego		●	
G. PROJEKT WYKONAWCZY				
G.1.	<p>Projekty związane z zagospodarowaniem działki lub terenu oraz projekty związane z projektowaną i ewentualną przebudową uzbrojenia podziemnego na terenie planowanej inwestycji wraz z przyłączami na terenie działki jak również:</p> <ul style="list-style-type: none"> - projekty dotyczące wykonania robót ziemnych i zazielenienia terenu - projekty dróg , parkingów i innych elementów komunikacji. - projekty architektoniczno - budowlane obiektów przewidzianych do zrealizowania w projekcie zagospodarowania terenu. Projekty architektury poszczególnych obiektów: <ul style="list-style-type: none"> - rzuty, przekroje, elewacje, wykazy stolarki, ślusarki, wykończenia, podstawowe wyposażenie pomieszczeń itp. - projekty detali budowlanych - projekty konstrukcji podstawowej poszczególnych obiektów w zakresie fundamentów obiektów, elementów nośnych, przekryć, schodów itp. (z wyłączeniem opracowań zakresu S3). - projekty instalacji występujących w obiektach (z wyłączeniem opracowań zakresu S3). <p>wraz z niezbędną koordynacją prac we wszystkich zakresach o ile takie występują</p>		●	
G.2.	Projekt instalacji technologicznych.			●
G.3.	Projekty sieci poza granicami			●
G.4.	Sieci specjalistyczne (np. kanalizacja ścieków technologicznych, sieci mediów technologicznych, itp.)			●
G.5.	Projekt instalacji specjalistycznych.(np. chłodu, gazów technicznych, sprężonego powietrza, itp.)			●
G.6.	Projekt konstrukcji specjalnych (np. obronnych, antyterrorystycznych, ze szkła, z tworzyw sztucznych, powłokowych, pneumatycznych i t. p.).			●
G.7.	Projekt fundamentów maszyn i urządzeń technologicznych.			●
G.8.	Raport ochrony środowiska.			●
G.9.	Projekt ochrony fizycznej, technicznej i dozoru.			●
G.10.	Projekt BMS.			●
G.11.	Projekt ochrony akustycznej i przeciw wibracyjnej.			●
G.12.	Projekt ochrony przed promieniowaniem jonizującym.			●
G.13.	Projekt ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.			●
G.14.	Projekt zabezpieczeń przeciwpożarowych i instalacji gaśniczych (np. CO2, tryskacze, zraszacze, instalacje pianowe itp.).			●
G.15.	Projekt zabezpieczeń przeciw wybuchowych.			●
G.16.	Projekt zabezpieczeń mikologicznych.			●
G.17.	Projekt zabezpieczeń antykorozyjnych.			●
G.18.	Projekt transportu szynowego			●

ETAP	ZAKRES PRAC W POWIĄZANIU Z ETAPAMI	ZAKRES ŚWIADCZEŃ		
		S1	S2	S3
G.19.	Projekt transportu pneumatycznego.			●
G.20.	Projekt automatyki i sterowania urządzeniami technicznymi.			●
G.21.	Projekt sieci komputerowych.			●
G.22.	Inne projekty specjalistyczne			●
G.23.	Projekt małej architektury			●
G.24.	Projekt wnętrz.			●
G.25.	Projekt informacji wizualnej.			●
G.26.	Projekt zieleni zewnętrznej i wewnętrznej.			●
G.27.	Rysunki warsztatowe.			●
G.28.	Instrukcja obsługi obiektu.			●
H. SZCZEGÓLNE SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT				
H.1.	Specyfikacja techniczna w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu zamówienia przy organizacji przetargu mającego na celu wyłonienie Wykonawcy Inwestycji oraz określenia szczegółowych warunków wykonania i odbioru robót w celu zapewnienia przewidzianego projektem standardu		●	
I. POMOĆ W ORGANIZACJI I PRZEPROWADZENIU PRZETARGU				
I.1.	Udział w naradach związanych z organizacją przetargu, pomoc w opracowaniu regulaminu i warunków przetargu oraz udział w jego rozstrzygnięciu i pomoc przy wyborze oferenta		●	
J. NADZÓR AUTORSKI				
J.1.	Rutynowe pobyty na budowie ; udział w naradach technicznych organizowanych przez Architekta, Zamawiającego lub Wykonawcę. Uzgadnianie i ocena zasadności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, a zgłoszonych przez Zamawiającego lub Wykonawcę robót.; udzielanie stosownych porad Wykonawcy i bieżące wyjaśnianie wszelkich wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji.		●	○
J.2.	Stały nadzór na budowie przedstawiciela ARCHITEKTA			●
K. UCZESTNICTWO W PRACACH ZWIĄZANYCH Z PRZEKAZANIEM OBIEKTU DO UŻYTKOWANIA				
K.1.	Sprawdzenie i ocena kompletności wymaganych prawem odbiorów końcowych; pomoc w przygotowaniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie; wystąpienie w imieniu Zamawiającego do urzędu z wnioskiem o pozwolenie na użytkowanie.		●	
L. PRACE SZCZEGÓLNE				
L.1.	Wizualizacje i prezentacje multimedialne			●
L.2.	Makiety i modele			●
L.3.	Tłumaczenia dokumentacji projektowych			●